

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

36.426

FICHA

01

Mongaguá, 5 de março de 2026

LOCALIZAÇÃO: RUA GERALDO DE ASSIS, nº.440 - Parte do Lote nº.11 (onze) - Quadra nº.55 (cinquenta e cinco) - BALNEÁRIO ITAÓCA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº.440, com a área construída de 53,90m² e seu respectivo terreno, formado por parte do Lote nº.11 (onze), da Quadra nº.55 (cinquenta e cinco), do BALNEÁRIO ITAÓCA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Geraldo de Assis, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando pelo lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote nº.10, do lado esquerdo com parte do mesmo lote e nos fundos com parte do lote nº.19.

PROPRIETÁRIA: VANESSA SALGADO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CIRG. nº.27.677.620-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.325.681.968-07, residente e domiciliada na Rua Luci, nº.425, Casa 01, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (22/05/2009) da Matrícula nº.216.270, do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 34.0055.011.00

O OFICIAL:

Selo Digital TJ/SP nº.14400631100741936818F4262

Av.01/36.426 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme registro nº.05, datado de 22/05/2009, à margem da matrícula nº.216.270, do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que: por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS nº.821580898989, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380 de 21/08/1.964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/1.966, datado de 29/04/2009, a proprietária **VANESSA SALGADO DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97 à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$.63.000,00**, a ser paga no prazo de **300** meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: **SAC**, vencendo-se a primeira prestação em **29/05/2009**, e as demais em igual

Continua no verso.

MATRÍCULA

36.426

FICHA

01

VERSO

dia dos meses subsequentes. Demais taxas e condições constam na matrícula de origem. (Prenotação nº 74.193 em 22/05/2025). Mongaguá, 05 de março de 2026. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR), Selo Digital TJ/SP nº.1440063310074193RPGBCF26A

Av.02/36.426 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 10/02/2026, *apresentado via Intimações (Protocolo IN01384815C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora **VANESSA SALGADO DA SILVA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.12.236 (TD); sem que a mesma tenha sido localizada; e b) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 29/07/2025, 30/07/2025 e 31/07/2025, sem que a devedora tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, pelo valor de R\$.82.193,99. (Prenotação nº 74.193 em 22/05/2025). Mongaguá, 05 de março de 2026. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR) Selo Digital TJ/SP nº.14400633100741937U49MM26B

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 36426 não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula. CERTIFICO FINALMENTE, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a este Registro Imobiliário desde 16 de Novembro de 2009, data da sua instalação, sendo que anteriormente pertencia ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, do que dou fé. Mongaguá, 06 de março de 2026, 16:10:31 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei digitalmente.

Ao Oficial.....R\$ 44,20
Ao Estado.....R\$ 12,56
À Sec. Faz.....R\$ 8,60
Ao SINOREG:R\$ 2,33
Ao Trib. Just.:R\$ 3,03
ISS.....R\$ 0,88
Ao MP.....R\$ 2,12
Total.....R\$ 73,72

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 138.352 de 06/03/2026. SITE: www.rimongaguacom.br



Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <http://selodigital.tjsp.jus.br> - N° Selo: 1440063C300741935FE4VZ26P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3AWVS-ZVT9R-B8LAM-8UJT6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Gustavo Montemor (CPF ***.859.988-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3AWVS-ZVT9R-B8LAM-8UJT6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>